

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE L'ALBIGEOIS

SÉANCE DU 17 DÉCEMBRE 2015 À 18 HEURES 30

**N° 6 - 182 / 2015 : URBANISME - PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI)
PRESCRIPTION DE L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL : DÉFINITION DES OBJECTIFS POURSUIVIS,
MODALITÉS DE CONCERTATION**

L'An Deux Mille Quinze, le 17 décembre

Le conseil de la communauté d'agglomération de l'Albigeois s'est réuni en mairie d'Albi le jeudi 17 décembre 2015 à 18 heures 30 en séance publique, sur convocation de monsieur Philippe BONNECARRÈRE, président de la communauté d'agglomération de l'Albigeois.

Présidait la séance : monsieur Philippe BONNECARRÈRE

Secrétaire : monsieur Dominique SANCHEZ

Membres présents :

Membres titulaires : Mesdames, messieurs, Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL, Michel FRANQUES, Muriel ROQUES-ÉTIENNE (pouvoir de Naïma MARENGO), Philippe BONNECARRÈRE, Gisèle DEDIEU (pouvoir de Geneviève PÉREZ), Sylvie BASCOUL VIALARD (pouvoir de Bruno CRUSEL), Jean-Michel BOUAT (pouvoir de Bruno LAILHEUGUE), Steve JACKSON, Patrick BÉTEILLE (pouvoir de Marie-Louise AT), Michèle BARRAU-SARTRES (pouvoir d'Enrico SPATARO), France GERBAL-MÉDALLE, Odile LACAZE (pouvoir de Claude LECOMTE), Fabien LACOSTE (pouvoir d'Elodie NADJAR), Pascal PRAGNÈRE, Dominique MAS, Frédéric CABROLIER, Pierre DOAT, Najat DELPEYRAT, Sarah LAURENS, Éric GUILLAUMIN, Robert GAUTHIER, Delphine DESHAIES-GALINIÉ, Dominique SANCHEZ, Christian CHAMAYOU, Jacques ROYER, Francis SALABERT, Claude JULIEN, Gérard POUJADE, Anne-Marie ROSÉ, Thierry MALLÉ, Thierry DUFOUR, Michel TRÉBOSC, Jean-Paul RAYNAUD, Joëlle VILLENEUVE, Michel MARTY, Céline TAFELSKI, Blandine THUEL (pouvoir de Patrice BEDIER), Stéphane BARDY, Jean-François ROCHEDREUX, Robert AZAÏS

Membres suppléants présents non votants : Madame, messieurs, Marie-Claire MALROUX, Christian LAFON, Yves CHAPRON.

Membres excusés :

Membres titulaires : Mesdames, messieurs, Claude LECOMTE (pouvoir à Odile LACAZE), Naïma MARENGO (pouvoir à Muriel ROQUES-ÉTIENNE), Bruno LAILHEUGUE (pouvoir à Jean-Michel BOUAT), Geneviève PEREZ (pouvoir à Gisèle DEDIEU), Marie-Louise AT (pouvoir à Patrick BÉTEILLE), Bruno CRUSEL (pouvoir à Sylvie BASCOUL-VIALARD), Enrico SPATARO (pouvoir à Michèle BARRAU-SARTRES), Patrice BEDIER (pouvoir à Blandine THUEL), Elodie NADJAR (pouvoir à Fabien LACOSTE), Emmanuelle PIERRY, Hélène MALAQUIN.

Membres suppléants : Mesdames, messieurs, Philippe GRANIER, Jacques ROUSSEL, Marie-Claude VABRE, Philippe MARAVAL, Rino GATEFIN, Françoise FEUGEAS, Agnès BRU, Thierry LAFUENTE.

Présents : 43

Votants : 49

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU JEUDI 17 DÉCEMBRE 2015

N° 6 - 182 / 2015 : URBANISME - PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) PRESCRIPTION DE L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL : DÉFINITION DES OBJECTIFS POURSUIVIS, MODALITÉS DE CONCERTATION

Pilote: Direction générale- Mission territoire d'agglomération

Madame Anne-Marie ROSÉ, rapporteur,

Au niveau national, des évolutions législatives importantes sont intervenues, réformant considérablement les documents d'urbanisme.

En ce qui concerne les 17 communes membres de la communauté d'agglomération de l'Albigeois :

- 16 communes sont dotées d'un document d'urbanisme : 11 sont couvertes par un Plan Local d'Urbanisme (PLU), 4 par un Plan d'Occupation des Sols (POS), 1 par une carte communale ;
- une commune est soumise au règlement national de l'urbanisme.

Le Secteur Sauvegardé d'Albi fait l'objet d'un document d'urbanisme spécifique : le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur créé par arrêté interministériel du 19 janvier 1968 et approuvé par décret du Conseil d'Etat du 21 janvier 1993 et modifié le 31 juillet 2014.

La plupart de ces documents d'urbanisme n'intègrent pas toutes les dispositions introduites par la loi portant Engagement National pour l'Environnement de juillet 2010 (dite Grenelle 2), et par la loi pour un Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové de mars 2014 (dite ALUR).

Selon différentes échéances, ces lois ont introduit des contraintes d'évolution des documents d'urbanisme communaux : caducité des POS, obligation de « Grenellisation », mise en compatibilité avec le SCOT.

Afin d'inciter une planification à l'échelle intercommunale, l'article 13 de la loi n°2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit des procédures administratives a offert la possibilité de proroger les délais d'évolution des documents d'urbanisme communaux sous réserve que :

- la prescription de l'élaboration d'un PLUI soit engagée avant le 31 décembre 2015 ;
- le débat sur le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ait pu se tenir avant le 26 mars 2017 ;
- le PLUI soit approuvé avant le 31 décembre 2019.

Par délibération en date du 12 novembre 2015, le Conseil communautaire a décidé de se doter de la compétence « Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ».

A la suite de cette délibération, les 17 communes ont été saisies en vue de statuer sur ce transfert de compétence.

Par arrêté préfectoral du 7 décembre 2015 portant extension de compétences, la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois est devenue compétente en matière de «Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale».

Il est rappelé que ce transfert ne modifie pas les prérogatives des maires en matière d'autorisation du droit des sols et d'urbanisme opérationnel.

Cette dévolution de compétence à l'agglomération ne fige pas les documents d'urbanisme communaux en vigueur.

En application de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme, jusqu'à approbation du PLUI sur l'intégralité de son territoire, l'agglomération peut poursuivre les procédures en cours sur les communes membres et ainsi effectuer :

- des procédures de modification ou de mise en compatibilité d'un PLU communal ou d'un POS ;
- des procédures d'élaboration, de révision ou de modification d'un PSMV ;
- des procédures d'élaboration, de révision ou de modification simplifiée d'une carte communale.

Afin de s'engager collectivement vers la construction d'un PLU intercommunal à la fois partagé et concerté, le Conseil communautaire doit délibérer afin de prescrire le PLUI, définir les objectifs retenus pour cette élaboration et fixer les modalités de concertation.

A partir de la dimension prospective et de la vision stratégique du Projet d'Agglomération en cours d'actualisation, le PLUI sera un outil au service des projets d'aménagement et des actions de développement de notre territoire pour les 10 à 15 ans à venir dans le respect des spécificités et identités de chaque territoire communal.

En s'appuyant sur une réflexion d'ensemble permettant de mettre en perspective les différents enjeux locaux, le PLU intercommunal devra répondre aux objectifs du développement durable et aux besoins liés à l'attractivité de notre territoire, notamment en termes d'équipements publics, d'habitat, de déplacements et d'emplois.

Pour ce faire, le PLUI devra prendre en compte les dynamiques et programmes déjà existants ou en cours et notamment :

- s'appuyer et mettre en œuvre localement les orientations et les objectifs du SCOT, schéma de cohérence territoriale du Grand Albigeois approuvé le 12 juillet 2011, couvrant 48 communes dont les 17 de l'Agglomération (grenellisation du SCOT en cours) ;
- répondre aux enjeux de transition écologiques et énergétique, en s'appuyant notamment sur le Plan Climat Énergie Territorial de l'Agglomération ;
- intégrer les orientations et le plan d'action du Plan Paysage visant à favoriser la qualité et de la préservation des paysages ;
- prendre en compte la dimension patrimoniale de notre territoire et notamment le plan de gestion de la Cité épiscopale d'Albi.

Le PLUI s'appuiera également sur le Programme Local de l'Habitat (PLH) et Plan de Déplacements Urbains (PDU) sans toutefois s'inscrire dans la procédure intégratrice rendue possible par la loi Grenelle 2 :

- le conseil communautaire a prescrit la révision du PLH sur la période 2015-2020. Les éléments de diagnostic, de stratégie et d'actions du PLH viendront ainsi alimenter les réflexions et travaux du PLUi ;
- l'Agglomération a initié de façon volontaire l'élaboration du Plan de Déplacement Urbain, actuellement en cours. Le PLUi devra répondre aux enjeux liés à l'articulation entre les politiques d'urbanisme et de déplacements.

Il est à noter que deux outils visant à renforcer le caractère qualitatif du paysage urbain pourront faire l'objet de procédures d'élaboration complémentaires : le règlement local de publicité intercommunal et les Aires de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine.

Ces éléments de contexte justifient l'engagement de l'Agglomération dans la prescription de son PLUi, qui se substituera à terme, aux documents d'urbanisme communaux existants, à l'exception du plan de sauvegarde et de mise en valeur d'Albi, pour n'en former qu'un, commun à tous les habitants de l'agglomération.

L'élaboration du PLUi de l'Albigeois devra répondre aux objectifs définis par l'article L.121-1 du code de l'urbanisme ainsi qu'aux objectifs complémentaires suivants :

- en matière de développement du territoire
 - traduire le projet de territoire de l'agglomération albigeoise visant un développement démographique et économique,
 - créer les conditions d'un renforcement de l'attractivité économique, touristique et résidentielle de l'Albigeois,
 - organiser et mailler les espaces économiques, de transferts de technologie, de recherche et d'enseignement ;
- en matière d'aménagement de l'espace
 - accompagner les évolutions démographiques en garantissant un niveau d'accueil et de services particulièrement qualitatif et adapté en matière d'habitat et d'équipements publics,
 - rechercher un développement du territoire de qualité pour le long terme, en trouvant l'équilibre entre renouvellement et développement urbain, sauvegarde des modes de vie et d'habitat en milieu agricole, prise en compte de l'environnement et qualité urbaine, patrimoniale, architecturale et paysagère,
 - optimiser le potentiel constructible des espaces urbanisés actuels, limiter la consommation foncière et l'étalement urbain ;
 - optimiser la réhabilitation du bâti existant en permettant le développement de l'habitat y compris par des changements de destination ;
- en matière patrimoniale et identitaire
 - préserver et mettre en valeur les richesses patrimoniales et identitaires de notre territoire tout en favorisant des projets contemporains qualitatifs, l'ensemble garantissant un cadre de vie harmonieux et attractif,
 - veiller à la variété des paysages et des identités et à se prémunir de toute uniformisation territoriale ;

- en matière d'habitat et de cadre de vie
 - mettre en œuvre la politique communautaire de l'habitat en matière de renforcement de la production de logements, de mixité et d'équilibre social de l'habitat
 - améliorer la cohésion sociale du territoire et créer les conditions d'un cadre de vie solidaire ;
- en matière de mobilité
 - rééquilibrer la part de la voiture dans les déplacements au profit des modes de transport collectif ou des modes doux,
 - favoriser l'intermodalité ;
- en matière d'environnement
 - préserver et mettre en valeur la rivière Tarn, principale ressource eau de l'agglomération ainsi que le réseau hydrographique des ruisseaux, valoriser et préserver la qualité paysagère des berges et la biodiversité des corridors écologiques,
 - valoriser et préserver les richesses naturelles, rurales et paysagères, atouts de notre territoire ;
- en matière énergétique
 - un développement urbain durable participant à l'adaptation au changement climatique, à la réduction des consommations énergétiques et à la préservation des ressources naturelles ;
- en matière d'aménagement numérique
 - accompagner le développement du très haut débit sur le territoire et des réseaux de communication numériques.

Modalités de concertation

Dans l'objectif d'une participation active des acteurs, associations et habitants du territoire au projet de PLUi, l'Agglomération s'attachera à permettre :

- l'accès facilité à l'information ;
- l'enrichissement de la réflexion ;
- la transmission d'observations, de propositions ;
- le partage du diagnostic du territoire ;
- la compréhension et l'appropriation du projet de territoire.

À cette fin, les modalités de la concertation associant pendant toute la durée de l'élaboration du PLUi, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, sont fixées ainsi :

1- communication :

- Information dans la presse locale
- Diffusion d'information sur le site internet de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois avec une rubrique spécifique pour le PLUi,
- Le site internet permettra un accès aux éléments du dossier aux principales étapes du projet (diagnostic, PADD, arrêté),
- Diffusion d'information dans le magazine communautaire ;

2-e-administration

- Mise en place d'une adresse mail spécifique permettant au grand public d'adresser ses remarques, ses questions ou ses contributions à l'élaboration du projet ;

3-tenue de registres

- Mise à disposition de registres ouverts pendant toute la durée de la procédure, au siège administratif de l'Agglomération et dans chaque commune, aux jours et heures habituels d'ouverture au public,
Ces registres permettront de consigner les observations écrites, remarques et suggestions du public qui pourront également être formulées par courrier à l'adresse suivante :

Communauté d'Agglomération de l'Albigeois - BP 70 304 - 81009 Albi cedex

4-Organisation de réunions publiques

- Organisation de réunions publiques à 2 étapes de la procédure, à savoir lors de la présentation du diagnostic du territoire et du projet de PADD et lors de la présentation de l'avant « projet » du PLUi.

5-accueil des administrés

Au moins une permanence sera organisée pour chaque commune au cours de laquelle toute personne pourra être reçue, sur rendez-vous.

Les modalités précises de déroulement (dates et heures , lieux, objets ...) de ces rencontres seront annoncées préalablement par voie de presse et par voie d'affichage au siège de l'Agglomération ainsi que dans chaque commune membre et sur le site internet de la communauté d'agglomération.

Les modalités de la concertation feront l'objet d'un avis dans la presse.

Il est rappelé qu'à compter de la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer dans les conditions et délais prévus à l'article L. 111-8, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Le conseil de la communauté d'agglomération de l'Albigeois,

VU la loi ALUR l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové » en date du 24 mars 2014,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

ENTENDU LE PRÉSENT EXPOSÉ,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ, avec 48 voix pour, une abstention (madame Dominique MAS)

DÉCIDE de prescrire l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal sur l'ensemble du territoire de la communauté d'agglomération de l'Albigeois poursuivant les objectifs de développement durable définis à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme ainsi que les objectifs complémentaires suivants :

- en matière de développement du territoire
 - traduire le projet de territoire de l'agglomération albigeoise visant un développement démographique et économique,
 - créer les conditions d'un renforcement de l'attractivité économique, touristique et résidentielle de l'Albigeois,
 - organiser et mailler les espaces économiques, de transferts de technologie, de recherche et d'enseignement ;
- en matière d'aménagement de l'espace
 - accompagner les évolutions démographiques en garantissant un niveau d'accueil et de services particulièrement qualitatif et adapté en matière d'habitat et d'équipements publics,
 - rechercher un développement du territoire de qualité pour le long terme, en trouvant l'équilibre entre renouvellement et développement urbain, sauvegarde des modes de vie et d'habitat en milieu agricole, prise en compte de l'environnement et qualité urbaine, patrimoniale, architecturale et paysagère,
 - optimiser le potentiel constructible des espaces urbanisés actuels, limiter la consommation foncière et l'étalement urbain ;
 - optimiser la réhabilitation du bâti existant en permettant le développement de l'habitat y compris par des changements de destination ;
- en matière patrimoniale et identitaire
 - préserver et mettre en valeur les richesses patrimoniales et identitaires de notre territoire tout en favorisant des projets contemporains qualitatifs, l'ensemble garantissant un cadre de vie harmonieux et attractif,
 - veiller à la variété des paysages et des identités et à se prémunir de toute uniformisation territoriale ;
- en matière d'habitat et de cadre de vie
 - mettre en œuvre la politique communautaire de l'habitat en matière de renforcement de la production de logements, de mixité et d'équilibre social de l'habitat
 - améliorer la cohésion sociale du territoire et créer les conditions d'un cadre de vie solidaire ;
- en matière de mobilité
 - rééquilibrer la part de la voiture dans les déplacements au profit des modes de transport collectif ou des modes doux,
 - favoriser l'intermodalité ;
- en matière d'environnement
 - préserver et mettre en valeur la rivière Tarn, principale ressource eau de l'agglomération ainsi que le réseau hydrographique des ruisseaux, valoriser et préserver la qualité paysagère des berges et la biodiversité des corridors écologiques,
 - valoriser et préserver les richesses naturelles, rurales et paysagères, atouts de notre territoire ;

- en matière énergétique
 - un développement urbain durable participant à l'adaptation au changement climatique, à la réduction des consommations énergétiques et à la préservation des ressources naturelles ;
- en matière d'aménagement numérique
 - accompagner le développement du très haut débit sur le territoire et des réseaux de communication numériques.

DECIDE d'engager la concertation publique conformément à l'article L.300.2 du code de l'Urbanisme, associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, selon les modalités ci-après :

1- communication :

- Information dans la presse locale
- Diffusion d'information sur le site internet de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois avec une rubrique spécifique pour le PLUi,
- Le site internet permettra un accès aux éléments du dossier aux principales étapes du projet (diagnostic, PADD, arrêt),
- Diffusion d'information dans le magazine communautaire ;

2-e-administration

- Mise en place d'une adresse mail spécifique permettant au grand public d'adresser ses remarques, ses questions ou ses contributions à l'élaboration du projet ;

3-ouverture de registres

- Mise à disposition de registres ouverts pendant toute la durée de la procédure, au siège administratif de l'Agglomération et dans chaque commune, aux jours et heures habituels d'ouverture au public,
- Ces registres permettront de consigner les observations écrites, remarques et suggestions du public qui pourront également être formulées par courrier à l'adresse suivante :

Communauté d'Agglomération de l'Albigeois - BP 70 304 - 81009 Albi cedex

4-Organisation de réunions publiques

- Organisation de réunions publiques à 2 étapes de la procédure, à savoir lors de la présentation du diagnostic du territoire et du projet de PADD et lors de la présentation de l'avant « projet » du PLUi.

5-accueil des administrés

Au moins une permanence sera organisée pour chaque commune au cours de laquelle toute personne pourra être reçue, sur rendez-vous.

Les modalités précises de déroulement (dates et heures , lieux, objets ...) de ces rencontres seront annoncées préalablement par voie de presse et par voie d'affichage au siège de l'Agglomération ainsi que dans chaque commune membre et sur le site internet de la communauté d'agglomération.

Les modalités de la concertation feront l'objet d'un avis dans la presse.

DIT que la présente délibération sera notifiée conformément aux dispositions de l'article L 123-6 du code de l'Urbanisme.

DONNE tout pouvoir au président ou son délégataire de fonction pour accomplir tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Pour extrait conforme,
Fait le 17 décembre 2015,

Le président,



Philippe BONNECARRÈRE